

	<p>Gemeinde Grafenau/Württ. Landkreis Böblingen</p>	<p>GR/SVA/BA Vorlage: Datum: Aktenzeichen: Bearbeitet von: verhandelt</p>	<p>28.06.2023 47/2023 20.06.2023 621.4122, 022.32, 022.31 Markus Buck öffentlich</p>
<p>TOP 2:</p>	<p>Bebauungsplan Malsheimer Weg Nord nach § 13 b BauGB</p> <p>a) Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange</p> <p>b) Billigung Entwurf Bauungsplan und Örtliche Bauvorschriften</p> <p>c) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)</p>		
<p>Anlagen:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bebauungsplanentwurf mit Örtlichen Bauvorschriften (Planteil) Stand 16.06.2023 2. Bebauungsplanentwurf mit Örtlichen Bauvorschriften (Textteil) Stand 16.06.2023 3. Bebauungsplanentwurf mit Örtlichen Bauvorschriften (Begründung) Stand 16.06.2023 4. Artenschutzrechtliche Prüfung mit Habitatpotenzialanalyse, Stand 24.11.2021/19.06.2023 4.1 Artenschutzrechtliche Maßnahmen und Heckenausgleichsflächen 5. Erläuterungsbericht zur Erschließungs- und Entwässerungsplanung, Stand 24.11.2022 6. Schalltechnischer Untersuchungsbericht BS Ingenieure vom 20.12.2022 7. Verkehrsuntersuchung BS Ingenieure vom Dezember 2022 8. Abwägungstabelle TÖB, Stand 16.06.2023 9. Abwägungstabelle Öffentlichkeit, Stand 16.06.2023 		

I. Beschlussanträge:

1. **Die Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Beteiligung erfolgt entsprechend den beigefügten Tabellen vom 16.06.2023. Die hier formulierten Beschlussvorschläge werden zu Beschlüssen erhoben.**
2. **Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplanes und der Satzung über Örtliche Bauvorschriften "Malsheimer Weg – Nord“, Stand 16.06.2023**
3. **Der Gemeinderat beschließt, den Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.**

II. Begründung

II. 1. Vorgang

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren Malmshheimer Weg Nord wurde am 22.02.2019 entsprechend dem Ergebnis und der Empfehlung aus der Alternativenprüfung vom Gemeinderat gefasst. Ebenfalls beschlossen wurde, das Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.03.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Vorentwürfe des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wurden am 13.10.2021 im Gemeinderat beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung fand vom 11.11.2021 bis 23.12.2021 bzw. bis in den Januar 2022 hinein statt. Anhand der eingegangenen Stellungnahmen wurden die Vorentwürfe zum Entwurf geführt und verschiedenste Gutachten ergänzt.

Der Gemeinderat und die Öffentlichkeit wurden immer wieder über Zwischenstände informiert; beispielsweise in den öffentlichen Gemeinderatssitzungen 29.06.2022 und zuletzt in der öffentlichen Gemeinderatssitzung 10.03.2023, vergleiche Vorlage 10/2023 mit Arbeitsfassung und Zwischenstand der Planungen vom 27.02.2023.

II. 2. Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, Anlage 8

Von den 23 angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind 17 Stellungnahmen eingegangen, die in der Anlage 8 gelistet, mit einem Abwägungsvorschlag und entsprechender Beschlussempfehlung versehen sind. Empfohlen wird die Abwägung entsprechend Beschlussantrag I. 1.

II. 3. Anregungen der Öffentlichkeit, Anlage 9.

Insgesamt sind 8 Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen, die in Anlage 9 dieser Vorlage detailliert aufgelistet und mit einem Abwägungsvorschlag versehen sind.

Empfohlen wird, diesem Abwägungsvorschlag und der Beschlussempfehlung zu folgen und entsprechend I. 1. Beschluss zu fassen.

II. 4. Gutachten und fachtechnische Stellungnahme

Aus der artenschutzrechtlichen Prüfung mit Habitatpotentialanalyse des Büros Prof. Pustal, Landschaftsökologie und Planung vom 24.11.2021/Entdfassung 19.06.2023, vergleiche Anlage 4, ergeben sich verschiedenste Anforderungen an artenschutzrechtliche und naturschutzrechtliche Maßnahmen. Diese sind in der Anlage 4.1 zusammen mit den erforderlichen Heckenausgleichsflächen zusammengefasst, teilweise planintern und teilweise planextern ausgeglichen, bzw. auszugleichen.

Nach Zustimmung im Gemeinderat sind im weiteren Verfahren die entsprechenden Ausnahmegenehmigungen von den Fachbehörden einzuholen und ein öffentlich-rechtlicher Vertrag über diese ökologischen Ausgleichsmaßnahmen mit der Naturschutzbehörde im Landratsamt Böblingen abzuschließen.

Die Grundlagen für die technische Erschließung sind im Erläuterungsbericht für Erschließungs- und Entwässerungsplanung, Stand 24.11.2022 des Ingenieurbüros IBB Wörn zusammengefasst, in die Planung eingeschlossen und als Anlage 5 dieser Vorlage beigefügt.

Weiter liegen die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung der BS-Ingenieure vom 20.12.2022 sowie der Verkehrsuntersuchung der BS-Ingenieure vom Dezember 2022 nunmehr vor und sind inhaltlich in die Bauleitplanung eingeflossen, sowie als Anlagen 6 und 7 dieser Vorlage beigefügt.

II. 4. Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften "Malmzheimer Weg Nord"

Die zu übernehmenden Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung, aus der Erschließungsplanung und den Fachgutachten sind in dem Bebauungsplanentwurf mit örtlichen Bauvorschriften, Planstand 16.06.2023, mit zeichnerischem Teil, Textteil und Begründung eingearbeitet und als Anlagen 1, 2 und 3 beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat entsprechend Beschlussantrag I. 2. diesen Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, Stand. 16.06.2023 zu billigen.

II. 5. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs

Als nächster Verfahrensschritt schließt die 2. Beteiligungsrunde mit der öffentlichen Auslegung der Bebauungsplanentwürfe mitsamt Gutachten an. Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit können während dieser mindestens einmonatigen Auslegung prüfen, inwieweit ihre Anregungen berücksichtigt sind und evtl. weitere Anregungen und Bedenken vortragen. Diese sind erneut zu prüfen, abzuwägen und vom Gemeinderat zu beschließen bevor mit dem Satzungsbeschluss der letzte formale Schritt zum Inkrafttreten des Bebauungsplans erfolgen kann.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat entsprechend dem Beschlussantrag I. 3. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen und die Verwaltung zu beauftragen, die weiteren Abwicklungsschritte durchzuführen.

Frau Stahl von der Kommunalentwicklung wird in der öffentlichen Gemeinderatssitzung zusammen mit der Verwaltung die Inhalte im Einzelnen erläutern.